



## Bien proposé à 156 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

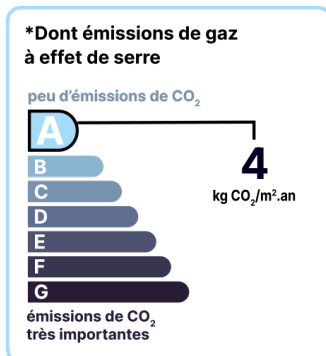
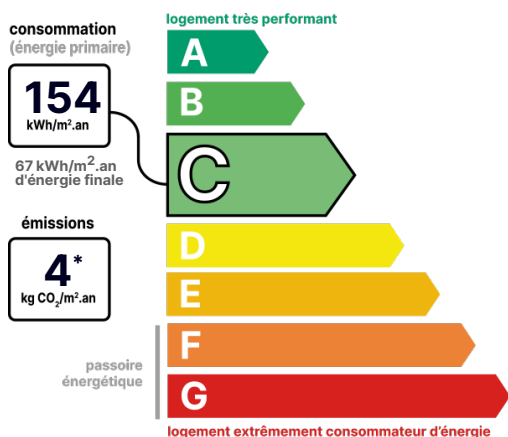
À Bordeaux, au pied du tram C, appartement T3 idéal pour un investissement locatif ou un premier achat.

Nous vous proposons cet appartement de 63.1 m<sup>2</sup> habitables, situé au sixième étage sur 8 d'une résidence se trouvant entre la gare et la cité du numérique. Composé d'une pièce de vie, d'une cuisine fermée et de deux chambres, il ne nécessite aucun travaux. De plus une place en sous-sol est compris dans le prix. Idéal pour un investissement locatif ou un premier achat. Alors contactez moi vite pour plus de renseignements au 06 08 228 328. Cyril MICHEL. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
31/05/2024

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
[bordeaux.medoc@123webimmo.com](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2007</b>
Année de rénovation :	<b>2024</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>63m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 289 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>403</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 637 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>6</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>6</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Bordeaux-Nord-Médoc**  
**Cyril MICHEL**  
**06 08 22 83 28**  
**05 56 70 44 48**  
**bordeaux.medoc@123webimmo.com**